

## Besonderes Einfamilienhaus in bester Dornbirner Aussichtslage



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

Firma:	Immoteam7 ITS GmbH
Kontakt:	Kevin Bachmann
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Mozartstraße 1 6850 Dornbirn
Telefon:	05572 20 38 96
Mobile:	+43 664 88 79 13 48
E-Mail:	bachmann@immoteam7.at

- 883 m<sup>2</sup> Grundstück | 193 m<sup>2</sup> Wohnfläche | 25m<sup>2</sup> Wintergarten | 58 m<sup>2</sup> Keller
- ehemalige Arztvilla mit besonderem Architektonischem Charakter
- großzügige Raumhöhen von zirka 2,8 m im Erdgeschoss
- lichtdurchfluteter Wintergarten mit Kamin
- Panoramablick von jedem Zimmer aus
- hochwertige, maßgefertigte Einbauschränke
- Südterrasse mit 20 m<sup>2</sup> und Westterrasse mit 10m<sup>2</sup>
- wunderschöner, gepflegter Garten mit viel Privatsphäre
- gepflegte Kellerräume und zusätzlicher Dachboden mit ca. 60 m<sup>2</sup> Nutzfläche
- ruhige und begehrte Wohnlage in Dornbirn- Haselstauden
- atemberaubender Ausblick über die Stadt Dornbirn
- Supermarkt, Ärzte, Bäckereien etc. in unmittelbarer Nähe
- Autobahnvollanbindung in 7 Minuten

### Lage:

Diese Immobilie befindet sich in einer ausgezeichneten Lage in Dornbirn, die sowohl Komfort als auch Konnektivität bietet. Nur einen kurzen 5-minütigen Fußweg entfernt finden Sie eine Bushaltestelle, die Ihnen eine bequeme Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz ermöglicht. Der nächste Hauptbahnhof ist lediglich 3 Fahrminuten entfernt, was Pendlern und Reisenden eine schnelle und effiziente Zugänglichkeit zu regionalen und überregionalen Zielen bietet.

Die zentrale Lage in Dornbirn bietet zudem eine Vielzahl von Annehmlichkeiten in unmittelbarer Nähe, darunter Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Schulen und Parks, sodass Sie alles Nötige bequem erreichen können.

Diese hervorragende Verkehrsanbindung in Kombination mit der lebendigen und dennoch ruhigen Atmosphäre von Dornbirn macht diese Immobilie zu einer attraktiven Wahl für jeden, der sowohl Stadtnähe als auch eine entspannte Wohnumgebung schätzt.

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Dornbirn, Dornbirn, Tobelgasse 25		
<b>Anzeigen ID</b>	293802	<b>Grundstücksgröße</b>	883 m <sup>2</sup>
<b>Wohnfläche</b>	193 m <sup>2</sup>	<b>Baujahr</b>	1967
<b>Zimmer</b>	5	<b>Objekttyp</b>	Einfamilienhaus
<b>Objektart</b>	Haus	<b>Balkon</b>	Vorhanden
<b>Badezimmer</b>	1	<b>Wintergarten</b>	Vorhanden
<b>Terrasse</b>	30,40 m <sup>2</sup>	<b>Heizung</b>	Öl
<b>Keller</b>	Vorhanden	<b>Heizwärmebedarf (HWB)</b>	214 kwh/m <sup>2</sup> a
<b>Verfügbar ab</b>	nach Absprache	<b>Externe ID</b>	Immoteam7_10022
<b>Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)</b>	F	<b>Parkplatz:</b>	Freiplatz

---

<b>Kaufpreis</b>	€ 1.248.000
<b>Provision</b>	3,6 % inkl. USt.